



Stilvoll sanierte Altbauwohnung mit Balkon im Herzen von Stettin

153,000 € (650,000 PLN)

Rok budowy 1930 3 Pokoje ~50 m²

Opis

Stilvoll renovierte Altbauwohnung im Herzen von Stettin

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung im beliebten Stadtteil Zentrum von Stettin, gelegen in einer gepflegten und renovierten Altbauvilla aus dem Jahr 1930. Die Liegenschaft besticht durch ihre zentrale und dennoch ruhige Lage in der Mazurska-Straße – umgeben von zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsangeboten und einer hervorragenden Verkehrsanbindung.

Highlights der Wohnung:

- **Komplett renoviert:** Die frisch modernisierte Wohnung verfügt über neue Installationen, Fußböden, Fenster und eine zeitgemäße Badezimmereinrichtung.

- **Effiziente Heizung:** Jedes Zimmer ist mit individuell regulierbaren Heizthermostaten ausgestattet – eine wirtschaftliche und flexible Lösung für wohlige Wärme.
- **Eigener Balkon:** Genießen Sie Ihre morgendliche Tasse Kaffee auf dem privaten Balkon.
- **Praktischer Abstellraum:** Zusätzlicher Stauraum sorgt für Ordnung im Alltag.
- **Großzügige Raumaufteilung:** Die hellen, hohen Räume bieten ein luftiges und offenes Wohngefühl.

Raumaufteilung:

- Heller Wohnbereich mit Zugang zum Balkon
- Zwei ruhige Schlafzimmer
- Küche mit vorbereiteten Anschlüssen für Ihre individuelle Einrichtung (offene Küche)
- Modernes Badezimmer mit Dusche
- Einladender Flur

Die Gesamtfläche der Wohnung beträgt **50 m²** und ist sofort bezugsfrei ab dem **21.10.2025** – perfekt also für Eigennutzer oder als stilvoller Zweitwohnsitz im Zentrum der Stadt. Dank der soliden Ziegelbauweise und des sehr guten technischen Zustands des Hauses gestaltet sich das Wohnambiente nicht nur charmant, sondern auch nachhaltig.

Ausstattung und Technik:

- Kunststofffenster
- Elektrischer Boiler für Warmwasser
- Anschluss an Internet, Kabelfernsehen und Telefon
- Starkstrom (400V) vorhanden
- Gegensprechanlage

Diese Immobilie ist ideal für alle, die urbanes Flair mit historischem Charakter lieben und das Leben in einer aufstrebenden europäischen Stadt genießen möchten.

Zögern Sie nicht, diese besondere Gelegenheit näher kennenzulernen! €11.800 (PLN 50.000) – ein Investment in Stil und Lage.

Szczegóły

**Wohnung im Zentrum – Bezugsfrei ab
21.10.2025**

Objekttyp: Wohnung

Lage: Zentrum

Gesamtfläche: 50,00 m²

Gebäudetyp: Altbau (Mehrfamilienhaus)

Baujahr: 1930

Zustand der Immobilie: Ideal

Bauzustand: Sehr gut

Bauweise: Ziegelbau

Küchentyp: Küchenzeile

Anzahl der Stockwerke (inkl. EG): 4

Ausstattung:

- Warmwasser über elektrischen Boiler
- Telefonanschluss vorhanden
- Starkstromanschluss (400V)
- Internetanschluss vorhanden
- Kabelfernsehen vorhanden
- Gegensprechanlage vorhanden
- Fenster: Kunststoff

Kosten: Es fällt eine monatliche Gebühr von ca. €189 (PLN 800) an.

Cechy nieruchomości

Balkon

Stettin

Szczecin (deutsch Stettin) ist die größte Stadt im Nordwesten Polens, an der Oder und nahe dem Stettiner Haff. Sie verfügt über einen großen Seehafen und eine historische Altstadt. Sehenswert sind die mittelalterliche Hakenterrasse (Chrobry-Ufer) am Fluss mit Blick auf den Hafen, die Altstadt mit dem Rathaus sowie zahlreiche Museen (z. B. Pommersches Landesmuseum). Obwohl nicht direkt am Meer gelegen, spürt man maritimes Flair durch den Fluss und das Haff. Das Klima ist kontinental beeinflusst, im Sommer aber kühl durch die Ostseewinde.

Hinweis

- Das erste Foto in unserer Galerie wurde leicht bearbeitet, um zu veranschaulichen, wie die Wohnung aussehen könnte – beispielsweise durch eine geänderte Wandfarbe. Die nachfolgenden Bilder zeigen den tatsächlichen Zustand der Immobilie.
- Der in Euro angegebene Preis entspricht dem Preis in Złoty, stellt jedoch aufgrund von Wechselkursschwankungen stets einen Näherungswert dar. In unseren Anzeigen ist stets auch der vom Verkäufer gewünschte Preis in Złoty angegeben.

Hinweise zur polnischen Immobilienpraxis:

- Begrenzte Objektinformationen: In Polen ist es üblich, dass Immobilienanzeigen nicht den genauen Standort der Immobilie preisgeben.
- Grundrisse: Detaillierte Grundrisse werden in Exposés nicht immer bereitgestellt.

Als Immobilienbüro bieten wir deutschsprachigen Kunden eine umfassende Betreuung an. Wir vertreten Sie als Käufer.

Wir arbeiten mit geprüften Partnern zusammen (Immobilienbewertung, Steuerliche und rechtliche Beratung, Vereidigte Übersetzungen, Renovierung sanierungsbedürftiger Objekte).

Bei Kapitalanlagen übernehmen wir auch die Verwaltung der Immobilie.

Persönliche Begleitung – transparent, kompetent und auf Deutsch.

Współpraca z nami

Jesteśmy biurem nieruchomości współpracującym z agencjami nieruchomości w województwie zachodniopomorskim. Reprezentujemy wyłącznie jedną stronę transakcji – klienta z Niemiec lub krajów DACH. W jego imieniu negocjujemy cenę, weryfikujemy ofertę i zajmujemy się wszelkimi formalnościami.

Wspieramy naszych klientów również po zakupie i pozostajemy z nimi w kontakcie. Na życzenie pomagamy przy remoncie lub kompleksowej renowacji nieruchomości. Oferujemy również zarządzanie wynajmowanymi nieruchomościami – w Szczecinie i najbliższych okolicach.

Przywiązujemy dużą wagę do jasnych zasad i uczciwości. Nasze prowizje odpowiadają stawkom obowiązującym w Polsce: 3,69% ceny zakupu dla mieszkań i domów oraz 6,15% dla działek. Prowizja jest wymagalna i płatna u notariusza przy podpisaniu umowy.

Współpracujemy z renomowaną, niemieckojęzyczną kancelarią notarialną w Szczecinie.

Korzyści podatkowe

Przy zakupie nieruchomości z rynku wtórnego podatek od czynności cywilnoprawnych wynosi jedynie 2%, a przy rynku pierwotnym nie ma podatku PCC. Dodatkowo podatek od nieruchomości w Polsce jest naliczany od powierzchni i jest bardzo niski.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41